

Mercado imobiliário brasileiro tem alta de 13,5% nas vendas em 2022

Segundo estudo da ABRAINC, 110 mil negócios foram fechados de janeiro a agosto. Na Bahia, ADEMI constatou crescimento de 5% no setor neste ano



07/12/2022 08:00

6 dias, 6 horas e 56 minutos

Tribuna da Bahia, Salvador



Foto: Romildo de Jesus

Por Lily Menezes

Neste fim de ano, o setor de imóveis segue comemorando bons resultados. Nos oito primeiros meses do ano, foram registrados 13,5% de alta nas vendas, segundo pesquisa divulgada ontem (6), pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), em conjunto com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE). Ao todo, foram 110.033 comercializações durante o período - é a primeira vez que as vendas de imóveis superam as 100 mil unidades desde 2014, quando começou a série histórica. Dois indicadores chamam a atenção: enquanto os imóveis de médio e alto padrão tiveram a maior alta de vendas, com incremento de 87,4% no intervalo apurado pela ABRAINC, o programa Casa Verde e Amarela representou mais da metade das vendas.

Foram 77.458 moradias vendidas através do financiamento voltado ao público de baixa renda, contra 30.441 unidades de médio e alto padrão. Na Bahia, foram contratados 6.330 imóveis via Casa Verde e Amarela durante os meses de janeiro a julho. A iniciativa federal também foi a responsável pela maior fatia de lançamentos entregues no intervalo do levantamento, somando 50.683 unidades (67% das 75 mil realizações). Para a ABRAINC, os números refletem a recuperação de desempenho do programa, e as mudanças implantadas ao longo de 2022 seguem possibilitando que mais pessoas possam adquirir a casa própria. Os empresários do setor imobiliário tem uma expectativa de alta em praticamente todos os indicadores - incluindo os custos dos imóveis, tanto os de médio padrão quanto os da Casa Verde e Amarela.



Foram mais de 30 mil unidades de alto e médio padrão comercializadas | Foto: Romildo de Jesus

Embora a ABRAINC não tenha recortes regionais, a Associação dos Dirigentes do Mercado Imobiliário da Bahia (ADEMI-BA) confirma o bom momento do setor, que teve 5% de crescimento em 2022 - dentro das expectativas da entidade e que mantém aceso o otimismo, mesmo diante do aumento de quase 20% nos materiais de construção civil e do m² de venda de empreendimentos, que chegou a subir 18,6% em Salvador entre julho de 2021 e 2022. Em carta aberta elaborada na sua 32ª Convenção, realizada entre os dias 1º e 4 de dezembro em Praia do Forte, a ADEMI reconhece os desafios enfrentados pelo mercado imobiliário, mas ressalta que o diferencial tem sido “o foco, a credibilidade e a resiliência na forma com a qual enfrentamos os obstáculos e alcançamos os resultados além dos esperados”. Luiz França, presidente da ABRAINC, crê que o contexto econômico deve ter uma melhora gradual, o que deve assegurar o bom desempenho do segmento. “Com esse cenário, aumenta a expectativa positiva para lançamentos de novos empreendimentos nos próximos meses, o que indica que os players do setor se mantêm confiantes no mercado e enxergam boas perspectivas para o setor em 2023”, declarou.

Comportamento: Outro estudo realizado pela ABRAINC, divulgado na última sexta-feira (1), trouxe dados a respeito do comportamento do consumidor na hora de decidir por um novo imóvel. A faixa de preço mais escolhida pelo público ficou entre R\$ 175 mil e R\$ 300 mil (40%). Sair do aluguel foi a maior razão por trás da intenção de compra (33%), enquanto migrar para um lugar maior foi a segunda (20%). A aquisição por investimento representou apenas 25% das unidades, contra 75% do uso próprio. Entre os principais incentivos para antecipar a compra, ficou o crédito facilitado (50%) e o aumento na renda mensal (49%).